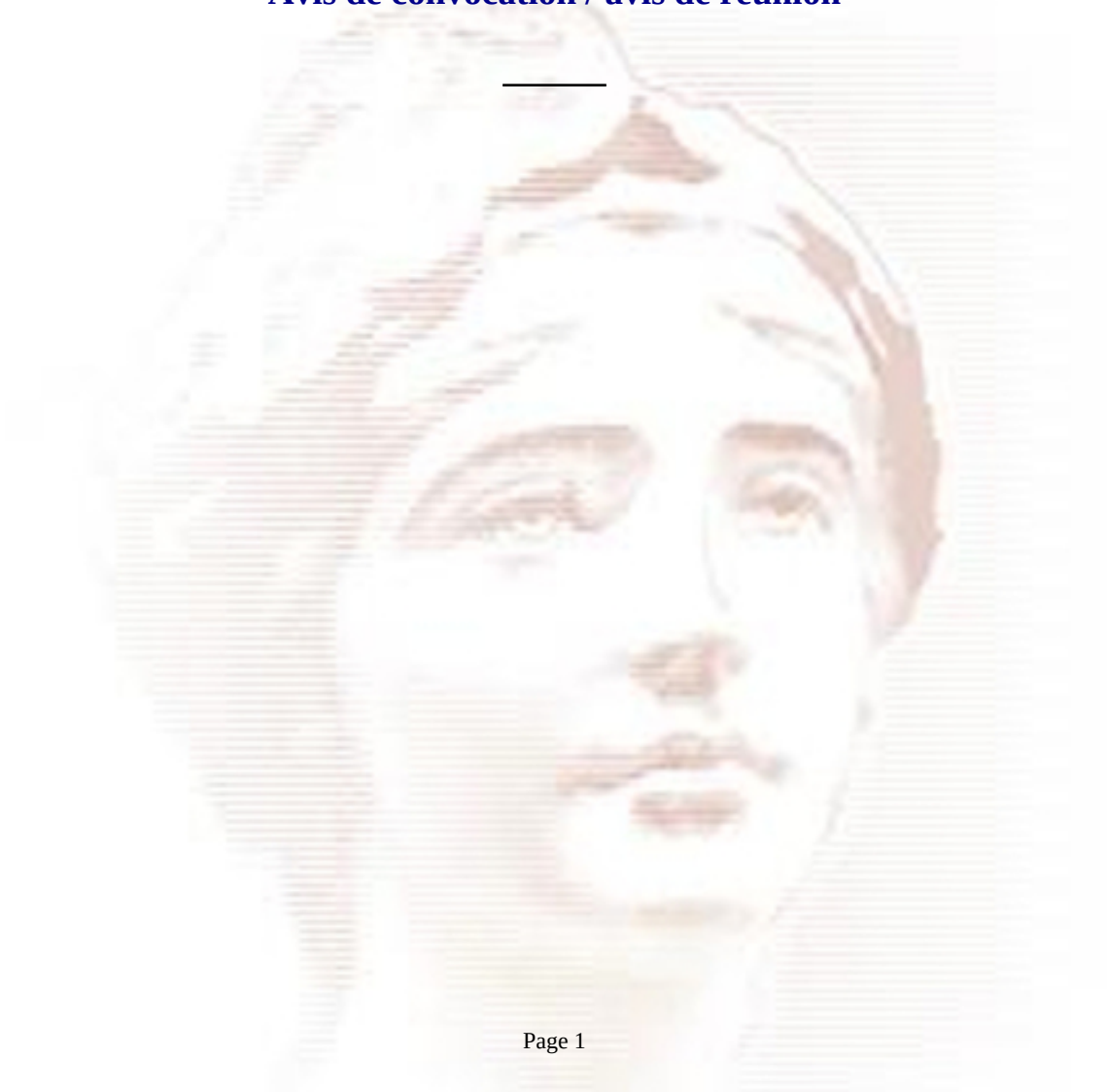
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



OPTIMALE

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 3 allée Alphonse Fillion – 44120 VERTOU
887 629 194 RCS NANTES

AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 18 JUIN 2024

Les associés d'OPTIMALE sont convoqués :

Le mardi 18 juin 2024 à 16h00

au Siège Social
3 allée Alphonse Fillion – 44120 VERTOU

en Assemblée Générale Mixte, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

I- A TITRE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2023,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31/12/2023 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023,
- Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance,
- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Autorisation de la distribution du report à nouveau,
- Constatation de la variation nette du capital social à la clôture de l'exercice,
- Approbation des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,
- Renouvellement/Nomination des membres du Conseil de Surveillance,

II- A TITRE EXTRAORDINAIRE

- Lecture du rapport spécial de la Société de Gestion
- Lecture du rapport spécial du Conseil de Surveillance
- Augmentation du capital social maximum statutaire et modifications corrélatives de l'article VII des statuts et de la Note d'Information,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Texte des résolutions

I. - A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les rapports établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, approuve les termes desdits rapports.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte que :

• le résultat du dernier exercice clos est de :	2 674 998 €
• le report à nouveau est de :	187 558 €
• Prime d'émission prélevée au cours de l'exercice pour reconstituer le report à nouveau par part :	63 022 €
• constitue un bénéfice distribuable de :	2 925 578 €

Et décide de l'affecter :

• à titre de distribution d'un dividende à hauteur de :	2 540 735 €
correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,	
• le solde, au compte « Report à nouveau » à hauteur de :	197 285 €
Report à nouveau après affectation	384 843 €

Conformément aux statuts de la SCPI, l'assemblée générale ordinaire prend acte du prélèvement sur la prime d'émission du montant, tel que mis en évidence précédemment, permettant le maintien du niveau par part du report à nouveau existant.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés tout ou partie du poste « Report à nouveau ». Cette autorisation est valable pour toutes les distributions à intervenir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, arrête le capital effectif de la Société au 31 décembre 2023 à la somme de 43 640 530 € et prend acte qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital social ressort à 13 869 603 €, le capital social étant passé de 29 770 927 € à 43 640 530 € au cours de l'exercice écoulé.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans le rapport de la Société de gestion, à savoir :

• valeur comptable :	47 470 969€, soit 203,96€ par part,
• valeur de réalisation :	49 707 747€, soit 213,57€ par part,
• valeur de reconstitution :	59 503 558€, soit 255,65€ par part,

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier, après l'avis favorable du Conseil de surveillance, et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de gestion, pour le compte de la Société, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 40 % de la valeur globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale rappelle que l'article XX des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour trois (3) ans et toujours rééligibles, décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale se tenant en 2027 qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, et dans la limite des douze (12) postes à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

II. - A TITRE EXTRAORDINAIRE

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial de la Société de Gestion et du rapport spécial du Conseil de Surveillance, décide d'approuver l'augmentation du capital social maximum statutaire pour le porter de 75 000 000 € à 150 000 000 € et de modifier en conséquence l'article VII des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« 2. CAPITAL SOCIAL –PARTS

[...]

Article VII – Capital social maximum

Le capital social maximum constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à CENT CINQUANTE MILLIONS D'EUROS (150 000 000,00€) ».

L'Assemblée Générale confère en outre tous pouvoirs à la Société de gestion pour modifier en conséquence la Note d'Information de la Société.

DIXEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

ANNEXE – SCPI OPTIMALE

NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les associés qui ont envoyé leur candidature pour les douze (12) postes à pourvoir sont :

Prénom / Nom - Dénomination sociale	Âge	Activité / Profession	Nb/parts détenues (minimum 1)	Mandats en cours dans des sociétés faisant appel public à l'épargne	Autres mandats déclarés
Catherine BIZE	55	Conseiller en gestion de patrimoine	10,40	Présidente du conseil de surveillance d'Optimale	Gérante d'IDP Stratégie - Cabinet de conseil en gestion de patrimoine
William BURET	45	Conseiller en gestion de patrimoine Courtier en assurances de personnes	4,00	Membre du conseil de surveillance d'Optimale	Gérant de Seria Patrimoine - Cabinet de conseil en gestion de patrimoine et de courtage en assurances de personnes
Isabelle VAN DER BRINK	57	Conseiller en gestion de patrimoine	15,63	Membre du conseil de surveillance d'Optimale	Gérante Ker Consult - Cabinet de conseil en gestion de patrimoine
Eric GILLET - Filigrane Patrimoine	59	Conseiller en gestion de patrimoine	7,00	Néant	Gérant de Filigrane Patrimoine - Cabinet de conseil en gestion de patrimoine
Loïc BOICHOT	66	Retraité - ancien cadre directeur du secteur de l'hôtellerie	320,00	Membre du conseil de surveillance d'Optimale	Néant
Patrice PONMARET - 4P	57	Conseiller en gestion de patrimoine	2,00	Membre du conseil de surveillance d'Optimale	Directeur Général de Partners Patrimoine - Cabinet de conseil en gestion de patrimoine Gérant de Sociétés Civiles Immobilières
Johan AUBERT	42	Conseiller en gestion de patrimoine	6,00	Néant	Gérant H'arpe Conseil - Cabinet de conseil en gestion de patrimoine
Alexandre ROGIERS	40	Conseil en montage d'opérations immobilières, en stratégies d'investissement immobilières et en commercialisation de logements	6,00	Néant	Gérant associé de la société SARL GS Immobilier Gérant de la société SARL GS Montage d'Opérations Foncières Gérant associé de la SARL de famille MMAR Associé de la SCI Les Jumelle
Dominique LAPORTE	48	Directeur de l'ingénierie Produit	120,00	Néant	Néant